



Gemeinde Wiesenbronn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 09.04.2024
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:15 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Wiesenbronn

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Warmdt, Volkhard Erster Bürgermeister

Mitglieder des Gemeinderates

Bendrien, Juliane
Fröhlich, Reinhard
Gebert, Christian
Hubenthal, Hans-Jürgen
Kreßmann, Markus
Paul, Dominik
Prechtel, Annette
Stenger, Katrin
von Wietersheim, Jan
Wegmann, Carolin
Wenigerkind, Hendrik, Dr.

Ab Tagesordnungspunkt 9

Schriftführerin

Lorey, Elke

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Höhn, Harald

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 12.03.2024
2. Erledigungsvermerke
3. 1. Änderung des Bebauungsplan Gewerbegebiet "Alte Reichsstraße Teil 2", StT Iphofen;
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der
Bauleitplanung gemäß § 4 Abs.1 BauGB
Vorlage: BV/483/2024
4. Umnutzung der ehemaligen Milchammer und Stall zu Vorraum und Abstellraum in
Wiesenbronn
Vorlage: BV/486/2024
5. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Freisitzes in Wiesenbronn
Vorlage: BV/487/2024
6. Neubau Überdachung für eine Photovoltaikanlage in Wiesenbronn
Vorlage: BV/488/2024
7. Informationen

Erster Bürgermeister Volkhard Warmdt eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Der Vorsitzende fragt an, ob mit der Tagesordnung Einverständnis besteht. Da keine Einwendungen erhoben werden, wird diese genehmigt.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 12.03.2024

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 12.03.2024 wurde den Gremienmitgliedern mit der Sitzungseinladung digital zugestellt. Es wurden keine Einwendungen erhoben und die Niederschrift wird somit genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

2 Erledigungsvermerke

**Erledigungsvermerke
Gemeinderatssitzung vom 12.03.2024**

-	Tagesordnungspunkt	Erledigungsvermerk
	Öffentlicher Teil	
3.	Bürgerhaus, Vorstellung der Ergebnisse des Arbeitskreises durch den Ortsplaner, Herrn Buchholz	Ortsplaner
4.	Vorbesprechung Haushalt 2024	Verabsch. nächste Sitzung
5.	Antrag des Kindergartenvereins auf Zuschuss zu den Personalkosten	VGem
6.	Bushaltestelle und Übergang über die Hauptstraße	Material bestellt
7.	Berufung des Wahlvorstandes zur Europawahl am 09. Juni 2024; Festlegung Erfrischungsgeld	VGem
8.	Bestätigung des gewählten stellv. Kommandanten der Freiw. Feuerwehr Wiesenbronn	VGem
9.	<u>Termine</u> 22.03.2024 – Bürgerversammlung	gut gelaufen
10.	<u>Informationen:</u> - Glasfaserausbau - Bike Park und Wohnmobilstellplatz - Verkehrsüberwachung	Info

Zur Kenntnis genommen

3 1. Änderung des Bebauungsplan Gewerbegebiet "Alte Reichsstraße Teil 2", StT Iphofen; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Sachverhalt:

Die Stadt Iphofen beabsichtigt den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Alte Reichsstraße Teil 2“, StT Iphofen, zu ändern. Südlich des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Alte Reichsstraße“ entstehen weitere Gewerbeflächen. Die Änderung des Bebauungsplanes soll gegenüber des rechtsgültigen Planes eine Nachverdichtung zulassen.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Einwände/ Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren der Stadt Iphofen.

Beschluss:

Die Gemeinde Wiesenbronn nimmt Kenntnis von dem Bauleitplanverfahren der Stadt Iphofen und macht keine Bedenken/ Einwände geltend.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

4 Umnutzung der ehemaligen Milchammer und Stall zu Vorraum und Abstellraum in Wiesenbronn

Sachverhalt:

Die Eigentümerin des Anwesen Eichstraße 1 hat bei der Verwaltung einen Bauantrag zur Umnutzung der ehem. Milchammer und des Stalls zu einem Vorraum und Abstellraum eingereicht.

Gem. Art. 55 BayBO handelt es sich hier um eine sog. Nutzungsänderung und diese bedürfen der Baugenehmigung.

Die äußere Gestalt der baulichen Anlage bleibt bestehen, es ändert sich nur die Nutzungsart.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Nutzungsänderung.

Aufgrund der Tatsache, dass sich das betroffene Baugrundstück im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Gemeinde Wiesenbronn befindet wird eine Ausfertigung der Bauantragsunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme an den Ortsplaner übersant.

Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesenbronn erteilt dem Bauantrag zur Umnutzung der ehem. Milchammer und des Stalls zu einem Vorraum und Abstellraum vorbehaltlich die Zustimmung, sofern Seitens der Ortsplaners keine Einwände bestehen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

5 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Freisitzes in Wiesenbronn

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Anwesens „Am Geisberg 43“ beabsichtigt einen Freisitz auf der Südseite seines Grundstücks im Anschluss an das bestehende Wohnhaus zu errichten.

Der geplante Freisitz wäre nach Art. 57 Abs. 1 BayBO als Verfahrensfrei einzustufen.

Aufgrund des bestehenden Bebauungsplans „Am Geisberg“ wird die vorgeschriebene Dachneigung von 28 bis 48 Grad nicht eingehalten. Der Freisitz soll mit einer Dachneigung von 20 Grad errichtet werden.

Hierzu wurden im näheren Umfeld in der Vergangenheit bereits Befreiungen durch den Gemeinderat erteilt.

Aus baurechtlicher Sicht, kann dem Antrag die Zustimmung erteilt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesenbronn erteilt dem vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die beantragte Dachneigung von 20 Grad seine Zustimmung.

Zurückgestellt

Das Gremium ist sich darüber einig, dass zu dem geplanten Bauvorhaben zu wenig Informationen vorhanden sind.

Beschluss:

Dem Gemeinderat sind bis zur nächsten Sitzung noch ausführlichere Informationen nachzureichen.

Einstimmig beschlossen: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

6 Neubau Überdachung für eine Photovoltaikanlage in Wiesenbronn

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Anwesens Hauptstraße 9 Herr Roland Kohles hat einen Bauantrag zum Neubau einer Überdachung für eine Photovoltaikanlage eingereicht.

Nach Art. 57 BayBO sind bauliche Anlagen bis 75 Kubikmeter Rauminhalt Verfahrensfrei. Die geplante bauliche Anlage soll mit einer Grundfläche von 75.98 Quadratmetern und einer Höhe von 5,39 Metern errichtet werden. Somit entfällt die Verfahrensfreiheit.

Die geplante Dachneigung des Anbaus soll mit 21 Grad ausgeführt werden.

Aufgrund der geplanten Lage der Überdachung werden die Abstandsflächen zum angrenzenden Grundstück Hauptstraße 7 nicht eingehalten. Hier ist eine Zustimmung gem. Art. 6 Abs. 2 BayBO durch den Eigentümer der betroffenen Fläche zwingend erforderlich. Die Abstandsflächenübernahmeerklärung wurde noch nicht unterzeichnet.

Vor Weiterleitung der Bauantragsunterlagen an die Fachstellen beim Landratsamt Kitzingen sind die fehlenden Unterschriften durch den Bauherrn nachzuholen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Gemeinde Wiesenbronn. Eine Ausfertigung der Bauantragsunterlagen wurde dem Ortsplaner mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben.

Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesenbronn erteilt dem vorliegenden Bauantrag zum Neubau einer Überdachung für eine Photovoltaikanlage seine Zustimmung, sofern Seitens des Ortsplaners keine Einwände bestehen.

Zurückgestellt

Bürgermeister Warmdt verliest die nach der Bearbeitung durch die VGem eingegangene schriftliche Stellungnahme des Ortsplaners, Herrn Buchholz.

Laut dieser Stellungnahme ist aus ortsplanerischer Sicht die Baumaßnahme abzulehnen, da diese gegen zu viele wichtige, gestalterischen Vorgaben der Gestaltungssatzung (Dachneigung, Dachform, fehlende Fassaden) verstößt.

Der Bauantragsteller meldet sich zu Wort.

Beschluss:

Dem Bauantragsteller wird das Wort erteilt.

Einstimmig beschlossen: Ja 11 Nein 0 Anwesend: 11

Der Bauantragsteller führt aus, dass vor Antragstellung eigens ein Termin mit dem Ortsplaner, Herrn Buchholz, stattgefunden habe. Leider habe Herr Buchholz bei diesem Termin keinerlei Bedenken hinsichtlich der Dachform zur Sprache gebracht, da er diese ansonsten bei der Bauplanung mit einbezogen hätte.

Bürgermeister Warmdt entgegnet hierauf, dass es Herrn Buchholz vorbehalten sei, sich während der schriftlichen Stellungnahme noch einmal Gedanken über den zu beurteilenden Sachverhalt zu machen und diese dann der Gemeinde mitzuteilen.

Da sich das Gremium darüber einig ist, dass man Solar im Ort grundsätzlich fördern sollte, aber gleichzeitig auch die Vorgaben der Gestaltungssatzung einzuhalten seien, wird vorgeschlagen, Herrn Buchholz noch einmal um einen Termin zu einer erneuten Stellungnahme zu bitten.

Beschluss:

Der Ortsplaner, Herr Buchholz ist zu einem neuen Termin einzuladen, da Solar im Ort grundsätzlich gefördert werden soll.

Einstimmig beschlossen: Ja 11 Nein 0 Anwesend: 11

7 Informationen

Bürgermeister Warmdt informiert,

- a) dass der Gasanbieter, die Firma Tyska Wiesenbronn verlässt.
- b) dass die Hauptstraße bezüglich des Glasfaserausbaus in den Zeiträumen vom 19. – 21.04. und vom 26.04. – 28.04. gesperrt werden soll.
- c) über den aktuellen Stand der Arbeiten beim Bike Park und dem Wohnmobilstellplatz

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Volkhart Warmdt um 20:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.